

Entreprise totale

Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architecte

Bureau d'architecture
Patrick Giorgis SA
Avenue du Mont-Blanc 6
case postale 104
1018 Lausanne

Ingénieurs civils

Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques

Sanitaire :
Sanitec SA
Rue du Léman 19
1020 Renens

Chauffage-Ventilation :
Pierre Chuard Ingénieurs
Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géomètre

Jean-Jacques Lehmann
Avenue du Temple 19C
1012 Lausanne

Coordonnées

Avenue Victor-Ruffy 46/46 A
1012 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2008



SITUATION - PROGRAMME

Adaptation, rénovation et densification. En venant du nord, l'axe de pénétration vers l'Est de la ville de Lausanne, l'avenue Victor-Ruffy, s'est garnie au fil des décennies d'immeubles locatifs de différentes factures, sans doute appelés à moyen terme à être rénovés sur des bases programmatiques nouvelles. En effet, traversant les premiers quartiers périurbains de Lausanne, l'avenue Victor-Ruffy est parfaitement desservie par les transports publics et constitue un interface important entre les plateaux de la Sallaz et celui de Béthusy, à mi-distance entre le Pont-de-Chailly et le quartier de la Cité hospitalière.

Le développement présenté ici illustre l'intérêt d'une densification et d'une adaptation logique et bien pensée après acquisition d'un petit bâtiment locatif de quatre niveaux plus sous-sol, au centre de gravité des quartiers cités plus haut. L'entreprise totale a proposé de développer l'existant pour offrir un maximum de logements de deux et quatre pièces.

Cet objectif de densifications s'inscrit dans une démarche qui combine surélévation de l'existant, extension et construction nouvelle, en mettant à profit les espaces résiduels.

Cette démarche s'est vue favorisée par la mise en application du nouveau PGA (plan général d'affectations) lausannois. L'ensemble rénové et développé permet d'offrir au total 25 appartements, dont un duplex, répartis en trois corps de bâtiment, dans un volume SIA de 9'279 m³, avec maintien de trois boxes à voitures existants et disposition de 17 places de parc extérieurs.

PROJET

Interventions de toutes natures et matériaux adaptés. Caractérisé par des travaux de natures diversifiées, répondant à des impératifs techniques diversifiés, le projet a été mis en oeuvre en maintenant les locataires dans leurs logements. Impliquant des interventions lourdes, la création de deux appartements en un nouvel étage d'attique et l'extension du bâtiment existant pour le lier à l'aile neuve, ont fait l'objet d'une planification attentive et détaillée.

Le projet fait appel à des matériaux divers tels que le béton, la brique de type "Rapid" et le métal combiné avec le bois, tous choisis pour leurs qualités respectives et leurs aptitudes particulières, notamment celles qui concernent les exigences de rapidité de mise en oeuvre et de légèreté.

Photos

Volumes et teintes marquent les éléments différenciés ce projet qui utilise habilement toutes les possibilités d'extension offertes par le règlement.





Les toitures, plates, après démolition de la toiture existante, sont isolées/étanchées par système multicouches, et les façades, crépies sur isolation périphérique.

En attique, les structures légères sont dotées d'un isolant de type "Difutherm" les autres surfaces recevant un isolant PSE Système K épais de 140 mm. Cette enveloppe se complète de vitrages à cadres PVC dotés de verres isolants doubles 4/20/4, soit 28 mm, offrant une valeur d'abaissement acoustique de 32 dB et un coefficient d'isolation thermique $k = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

L'ensemble des techniques CVSE est repris et modernisé, tandis que les aménagements extérieurs sont entièrement redistribués, notamment pour permettre la création des places de parc sur pavés et enrobé hydrocarboné filtrants.

L'image du tout est parfaitement cohérente et prend vie non seulement par le marquage volumétrique des différentes parts de la réalisation, mais aussi par les teintes différenciées qui contrastent et lient tout à la fois les éléments de la composition.

